

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 077842.2.0105400-26

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR-IN01142741C de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Zona, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 105.400, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **-Um terreno situado na Rua Professor Pires Gayoso, Bairro São João**, medindo de frente: 21,00 metros, limitando-se com a série poente da Rua Professor Pires Gayoso; fundo: 21,00 metros, limitando-se com os lotes 20 e 21; lado direito: 31,50 metros, limitando-se com o lote 13 e lado esquerdo: 31,50 metros, limitando-se com o lote 10, com área de 661,50m² e perímetro de 105,00 metros, lembrado dos lotes de nºs 11 e 12, situados na quadra C, do Loteamento Palmeiras, Bairro São João, Data Covas, zona leste deste município. **PROPRIETÁRIO:- JUAREZ SILVESTRE BARBOSA**, brasileiro, casado, professor, CI/RG nº 206.161-PI, CPF/MF nº 131.276.243-87, residente e domiciliado na Rua Professor Pires Gayoso, nº 1100, Bairro dos Noivos, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** 20.096, à ficha 01, do livro 02 e 15.413, à fl. 65, do livro 2-AI, ambas deste Serviço Registral. Feito nos termos do requerimento ao Oficial deste Serviço Registral, datada de 06 de julho de 2011, pelo proprietário. Apresentou projeto de remembramento de lotes urbano sob responsabilidade do engenheiro agrimensor André Gustavo Galvão Andrade, devidamente aprovado pela PMT - S.D.U.-Leste, em 27/06/2011 e ART/CREA sob nº 00019067281785016917, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 25/07/2011. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-105.400- EDIFICAÇÃO - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi **construída de uma casa residencial**, situada na Rua Professor Pires Gayoso, nº 1100, lotes 11 e 12, quadra C, Loteamento Palmeiras, Bairro São João, zona ZR3, nesta cidade, com área de construção de 281,29m², taxa de ocupação de 42,00%, com os seguintes cômodos: terraço, sala estar, sala jantar, cozinha, área de serviço, despensa, corredor, banheiro social, 04 quartos sendo 02 com banheiro, edícula com área de lazer, quarto e banheiro. Concluída em 04/08/2011, de acordo com *Habite-se* sob nº 262/2011, tendo gasto a importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Tudo conforme requerido em 22 de agosto de 2011, pelo proprietário **JUAREZ SILVESTRE BARBOSA**, brasileiro, casado, professor, CI/RG nº 206.161-PI, CPF/MF nº 131.276.243-87, residente e domiciliado na Rua Professor Pires Gayoso, nº 1100, Bairro dos Noivos, nesta cidade. Documentos apresentado: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 301612011-16001100, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 10/08/2011, válida até 06/02/2012, ART/CREA nº 586109, planta baixa aprovada pela PMT - S.D.U.- Leste, em 04/08/2010, e Certidão

Negativa de Débito de IPTU abaixo mencionada, anexas. (artigo 167, II, 4) da Lei nº 6.015/73), arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/09/2011. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-105.400 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, que é: **019.443-3**. Tudo conforme requerido em 22 de agosto de 2011, pelo proprietário **JUAREZ SILVESTRE BARBOSA**, já qualificado. Apresentou cópia da Certidão Negativa de Débito de IPTU, com código de controle sob nº 167253/11-36, emitida em Teresina/PI às 13:49:51 do dia 22/08/2010, válida até 20/11/2011. (artigo 176, II, 3) "b" da lei acima citada), arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 06/09/2011. Eu, Ronaldo Bucar Lopes de Sousa, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-105.400- COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula **foi adquirido por RAIMUNDO PEREIRA DE SOUSA FILHO**, brasileiro, solteiro, economista, portador da CI/RG nº 253082-SSP/PI, C.P.F. nº 130.545.203-82, residente e domiciliado na Rua Sigefredo Pacheco, 360, Centro, em Campo Maior/PI, por compra feita à **JUAREZ SILVESTRE BARBOSA**, brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, professor, portador da CI/RG nº 206161-SSP/PI, C.P.F. nº 131.276.243-87, e sua esposa **ARLEIDE LIMA BARBOSA**, brasileira, autônoma, portadora da CI/RG nº 462854-SSP/PI, C.P.F. nº 226.374.783-49, residentes e domiciliados na Rua Professor Pires Gayoso, nº 1100, L 11 e 12, Bairro dos Noivos, nesta cidade, pelo valor de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), sendo R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), referente aos recursos próprios, e R\$ 436.000,00 (quatrocentos e trinta e seis mil reais), do financiamento concedido pela credora. Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 21 de outubro de 2011. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI, no valor original de R\$ 9.800,00, do qual pagaram à vista R\$ 8.821,23, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, referente ao processo nº 043.38790/2011, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 21/10/2011, e CND municipal datada de 26/10/2011, arquivados nesta Serventia. O outorgante vendedor acima nomeado e qualificado, declara sob as penas da lei ciente de suas responsabilidades civis e criminais decorrentes das afirmações aqui expressamente declaradas para fins de transferência de imóvel junto ao cartório competente que não é empregador enquanto pessoa física, não estando portanto, sujeito a obrigações de que trata o art. 257, I, Dec. nº 3.048/99, em razão da regra de equiparação das pessoas físicas a empresas, estatuída no art. 12, do mesmo Decreto, eis que não utiliza (tomo) serviços de segurado vinculado à Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/11/2011. Eu, Antônio Lisbôa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-4-105.400- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **RAIMUNDO PEREIRA DE**

SOUSA FILHO, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 436.000,00 (quatrocentos e trinta e seis mil reais). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 318 meses; RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 10,0262%, Efetiva 10,5000%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/11/2011, no valor inicial de R\$ 5.484,84 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). Tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 21 de outubro de 2011. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17/11/2011. Eu, Antônio Lisbôa Lopes de Sousa Filho, pela Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-105.400-Protocolo: 355363 de 08/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Art. 26, §7 Lei nº 9.514/97, a requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 25 de março de 2025, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula ao credor acima referido**. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 929.000,00 (novecentos e vinte e nove mil reais). Foram apresentados: Documento de Arrecadação de Tributos Municipais - DATM - ITBI, sob nº 1502742/25-75, referente ao protocolo nº 0.002.570/25-49, no valor lançado de R\$ 18.580,00, taxa de expediente R\$ 3,39, totalizando o valor pago de R\$ 18.583,39, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 19/03/2025; Certidão Negativa de Débito de Imóvel – Transferência Imobiliária sob nº 016030/25-97, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças, às 10:51h, do dia 08/04/2025, válida até 07/07/2025, com código de autenticidade 7DE3.A945.99D2.19F7; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.174.292/25-26, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 10:24:32h, no dia 14/03/2025, válida até 12/06/2025, com código de autenticidade: 08CC22EDFE6F3CE6; e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: snygi53wcd, com data de 16/04/2025, em nome de Raimundo Pereira de Sousa Filho, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 662,50; FERMOJUPI: R\$ 132,49; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 6,63; FEAD: R\$ 6,63; MP: R\$ 53,00; Total: R\$ 862,03. Protocolo de Intimação nº IN01142741C. Data do Pagamento: 26/09/2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHN97666 - KOZY, AHN97667 - 731J, AHN97668 - TG4Q**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Teresina,

16/04/2025. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Juliana Santos Castelo Branco, pela Rafaela Reinaldo Lima, Titular da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHN97728 - 28LI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Celso Rocha da Silva, escrevente, a digitei/extraí.

Teresina (PI), 16 de Abril de 2025.

Celso Rocha da Silva

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FP9HH-VCU33-7EU46-AXAYJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Celso Rocha Da Silva (CPF ***.617.853-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FP9HH-VCU33-7EU46-AXAYJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>